



Brochure

ROTTERDAM | Geelkruid 73 | Vraagprijs € 485.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	414 m ³
Woonoppervlakte:	126 m ²
Perceeloppervlakte:	143 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	26 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Hier tref je een sfeervolle en uitstekend onderhouden 6-kamer eengezinswoning (126 m2 en A label) met een grote, lichte woonkamer en een luxe, moderne keuken, maar liefst 5 slaapkamers, moderne badkamer en een zonnige achtertuin met tuinkamer! Kom kijken en ervaar de ruimte.

Deze zeer ruime eengezinswoning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Ommoord. In de wijk zelf tref je onder andere meerdere scholen, kinderopvanglocaties, speelgelegenheden, sportclubs, Kinderboerderij 'De Blijde Wei' en winkelcentrum Hesseplaats en Binnenhof alsmede de gelijknamige metrohaltes. Binnen 8 min fietsen tref je aan de andere kant van de A20 NS-station Alexander, Woonmall Alexandrium en natuurlijk Alexandrium Shopping Center, kortom ideaal!

Zeer energiezuinig met energielabel A, rondom kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 10 zonnepanelen. Nagenoeg vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, zonder inkijk van burens.

Indeling:

Woningentree met tochtportaal en garderobe. Hal met meterkast en vernieuwde groepenkast, modern toilet (wandcloset) met fonteintje, trapopgang, bergkast en toegang tot de woonkamer. Ruime, lichte living met grote raampartijen, airconditioning, strakke wand- en plafondafwerking en toegang naar de fraaie achtertuin.

De halfopen keuken in U-opstelling (2022) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, wijnklimaatkast en veel handige bergruimte.

Op de eerste verdieping tref je 4 ruime slaapkamers waarvan er één in gebruik is als wasruimte met wasmachine en droger aansluiting. De moderne badkamer is voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator, 2e toilet en nette betegeling.

Op de tweede verdieping tref je op de voorzolder veel bergruimte en de C.V.-combiketel. De 5e slaapkamer biedt heel veel extra licht en ruimte vanwege het grote dakkapel aan de achterzijde en de dakramen aan de voorzijde van de woning.

Ook in de achtertuin is het genieten met o.a. de sfeervolle tuinkamer, fraaie bestrating en de handige grote schuur. De tuin is ook bereikbaar via het achtergelegen pad, handig voor motor- of scooterrijders.

Kortom: een zeer comfortabele woning met gezellige tuinkamer in de achtertuin, gesitueerd in een kindvriendelijke omgeving.

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden:

- Winkelcentrum Hesseplaats op 5 minuten loopafstand;
- Gelijksnamige metrostations op loopafstand;
- De woning ligt aan een kindvriendelijke woonwijk;
- Luxe en zeer complete keuken in U-opstelling (2022);
- Airconditioning in de woonkamer en op de zolderverdieping (2024);
- Moderne badkamer;
- 5 Ruime slaapkamers;
- Dakkapel aan de achterzijde;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- CV-combiketel HR (2014);
- 10 Zonnepanelen (2023);
- Totale woonoppervlakte 126 m²;
- Sfeervolle tuinkamer 12 m²
- Berging ca. 14 m² ;
- Totale inhoud ca. 445 m³;
- Perceel 143 m³
- Bouwjaar 1970;
- Energielabel A;
- Vernieuwde groepenkast;
- Oplevering kan spoedig;
- Eigen grond.

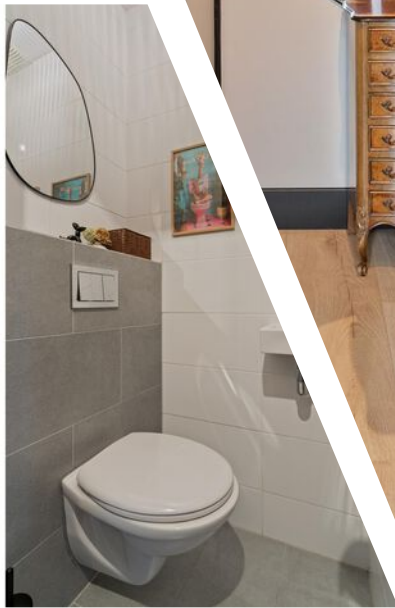
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

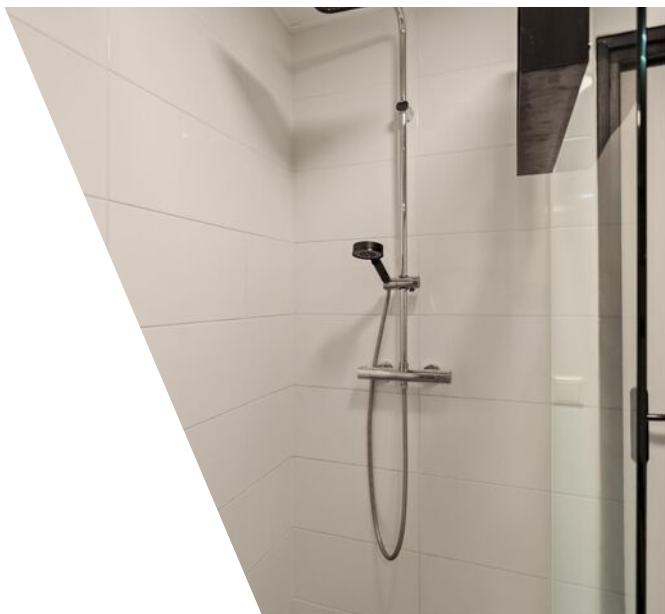
Toelichtingsclausule Meetinstructie De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen.

















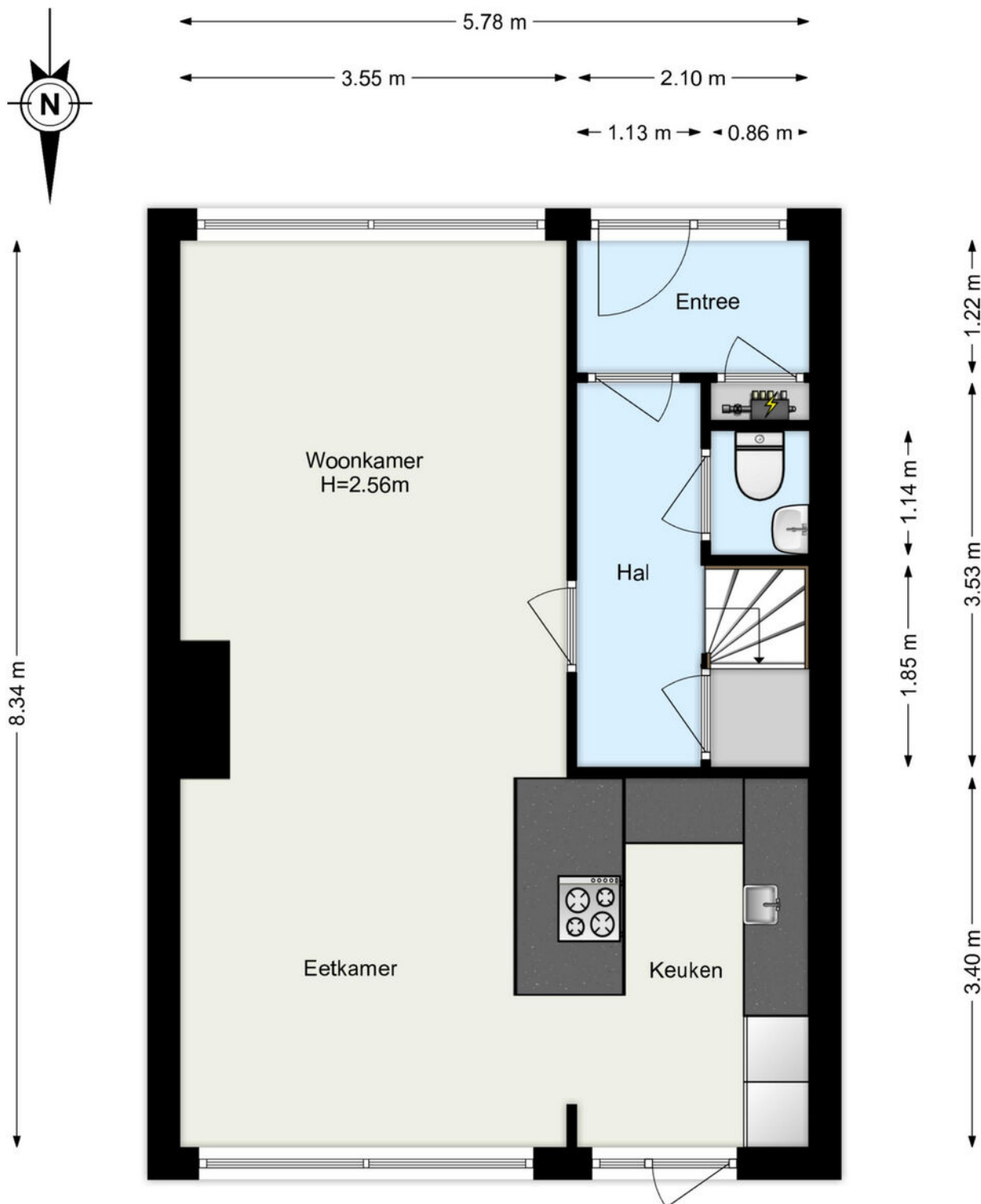




Plattegrond



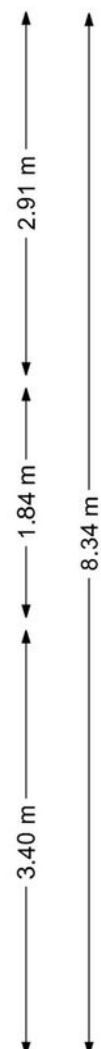
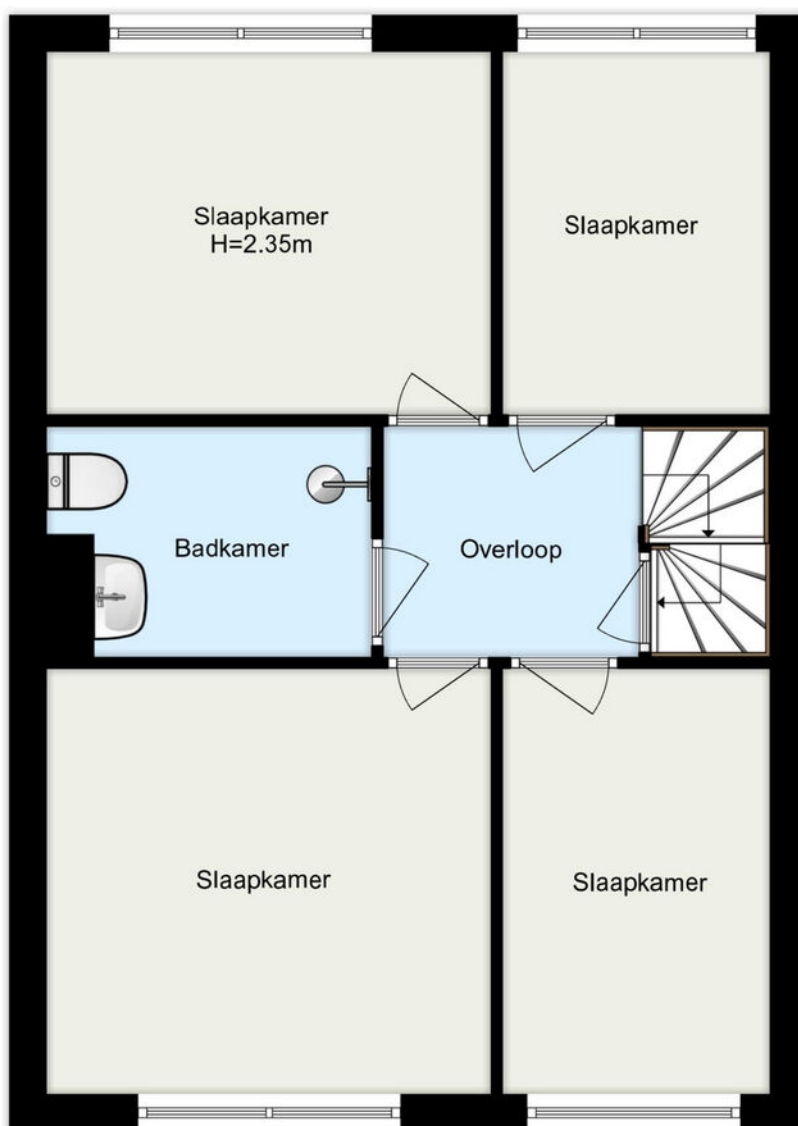
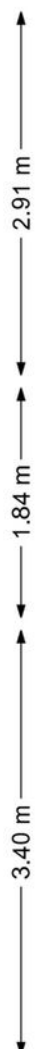
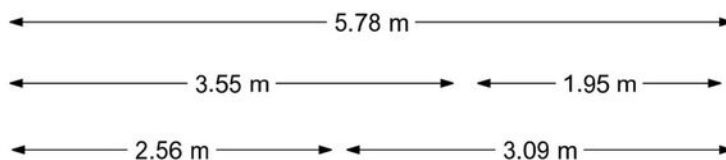
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

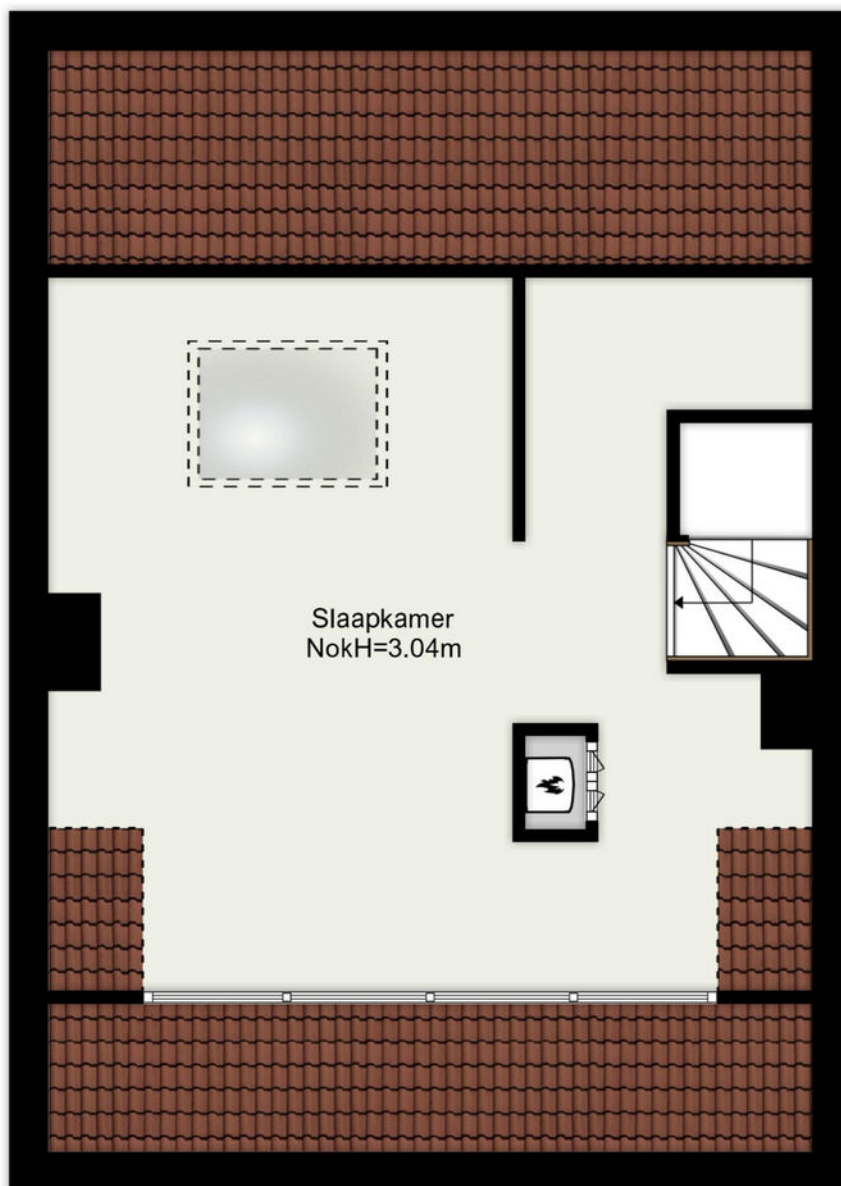
Plattegrond



5.78 m

3.51 m 2.13 m

5.40 m



8.34 m

www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hillegersberg

Sectie B

Perceel 8834

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

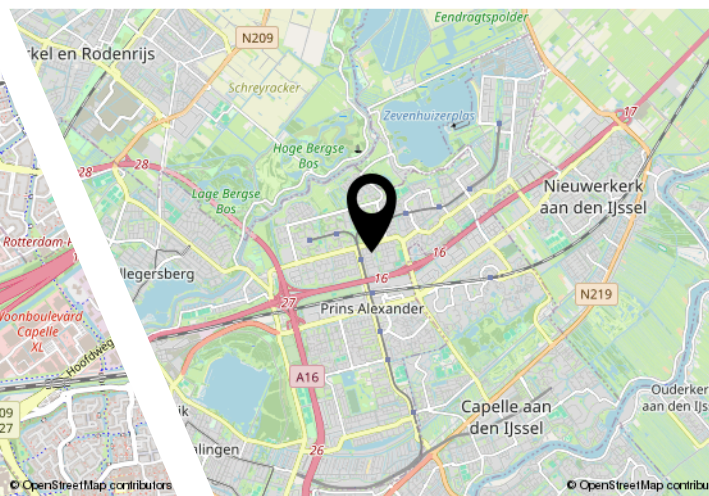
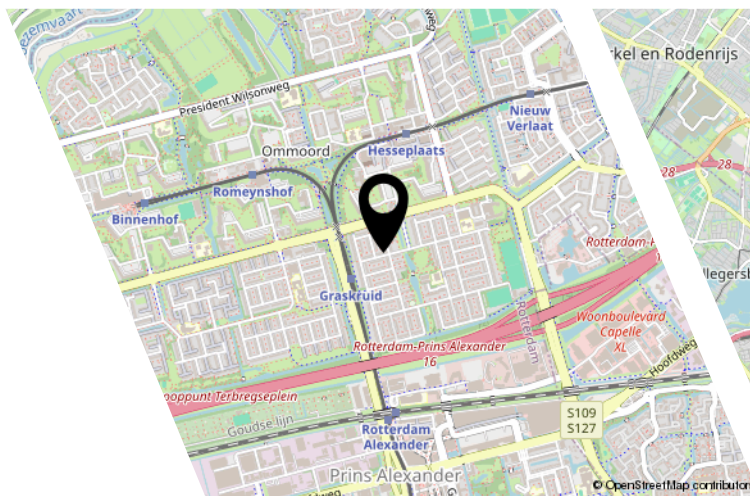
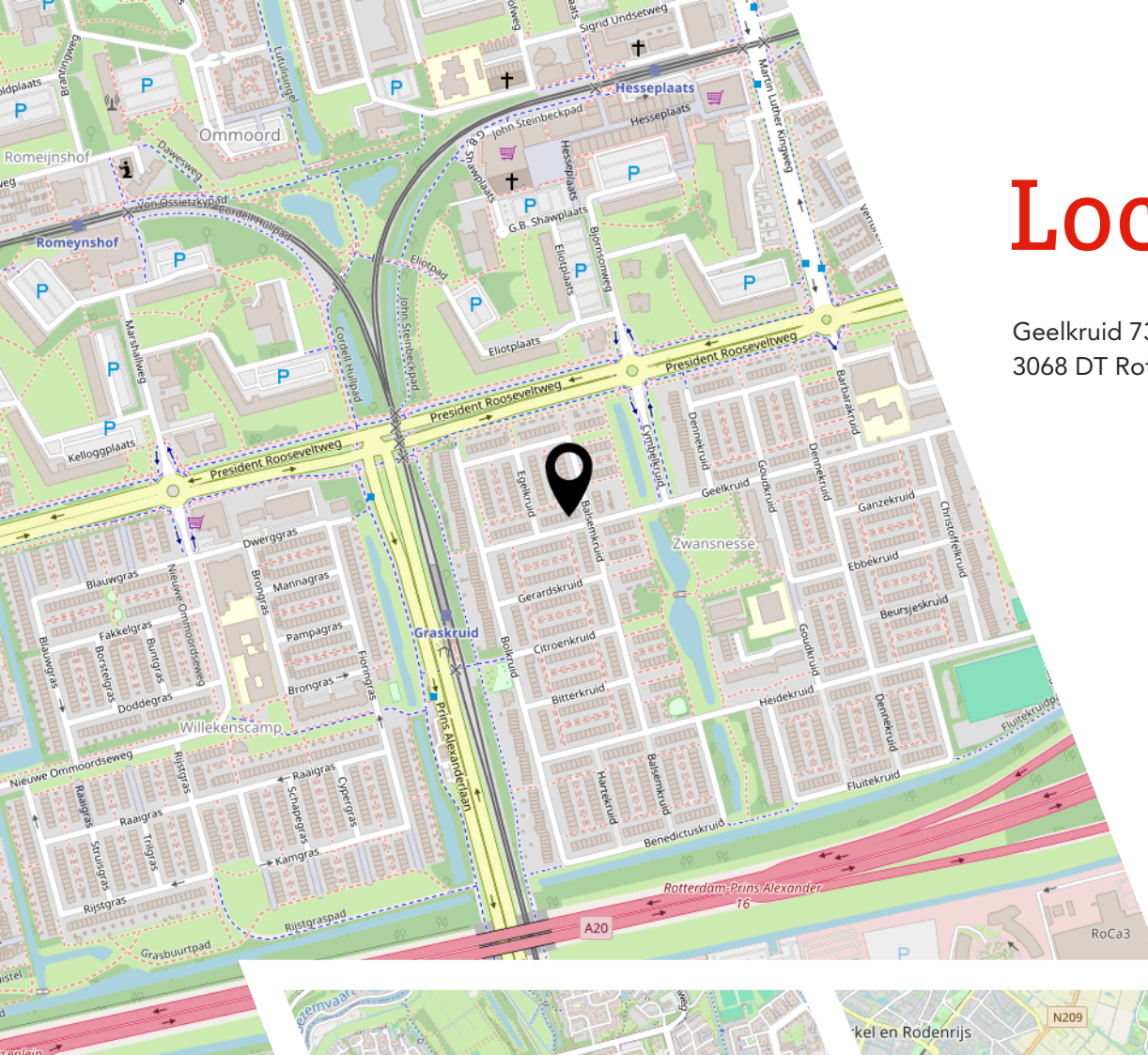
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Geelkruid 73
3068 DT Rotterdam



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl